Aus der Sitzung des Gemeinderats vom 17.03.2026

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am Dienstag, 17.03.2026 die folgenden Themen behandelt.

TOP 1: Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohnerschaft werden keine Fragen gestellt.

TOP 2: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.01.2026

Die Niederschrift der Sitzung vom 27.01.2026 wird bei einer Enthaltung mehrheitlich genehmigt.

TOP 3: Kommunal Wärmeplanung

hier: Vorstellung Entwurf

Das Gremium befasst sich mit dem Entwurf der kommunalen Wärmeplanung, vorgestellt durch Vertreter der Stadtwerke Tübingen GmbH. Nach einer Einführung durch Herrn Bühler präsentiert Frau Gerlach die wesentlichen Inhalte und Rahmenbedingungen.

Im Mittelpunkt stehen die Voraussetzungen und Grenzen von Wärmenetzen. Diese hängen insbesondere von Faktoren wie Bebauungsdichte, Anzahl potenzieller Abnehmer, bestehender Heizungsstruktur sowie wirtschaftlichen und infrastrukturellen Gegebenheiten ab. Am Beispiel der Ortsmitte wird erläutert, dass ein Wärmenetz häufig keine kurzfristige Lösung darstellt – vor allem dann nicht, wenn viele Gebäude zeitnah ihre Heizsysteme erneuern müssen. Für den ländlichen Raum, wie in Hirrlingen, gelten Wärmenetze aufgrund geringerer Dichte und bereits vorhandener erneuerbarer Heizsysteme als eher unwahrscheinlich.

In der Diskussion werden unter anderem kleinere Neubaugebiete, sogenannte „kalte Nahwärmenetze“ sowie Gebäudenetze thematisiert. Dabei wird deutlich, dass insbesondere kleinere Netze stark von der Initiative der Bürger abhängen und wirtschaftliche sowie förderrechtliche Grenzen bestehen. Auch alternative Ansätze wie die Nutzung von Biogasanlagen oder Flusswasser werden angesprochen, jedoch als nur eingeschränkt praktikabel bewertet.

Zudem werden Fragen zur Datengrundlage und zur Bürgerbeteiligung beantwortet. Die Bestandsanalyse basiert auf anonymisierten Daten und statistischen Erhebungen. Die weitere Planung soll schrittweise konkretisiert und in kommenden Sitzungen vertieft werden.

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des kommunalen Wärmeplans zur Kenntnis. Dieser wird nun ausgewählten Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

zur Stellungnahme vorgelegt. Die Ergebnisse sollen in einer weiteren Sitzung beraten werden.

TOP 4: Baugebiet Ried

hier: Kostenaufstellung und Festlegung Bauplatzpreis

Herr Bühler berichtet, dass das Baugebiet „Ried“ vollständig erschlossen ist und die Grundstücke nun baureif zur Verfügung stehen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 1,6 Mio. Euro und umfassen sowohl die Herstellung der Erschließungsanlagen als auch die Grunderwerbskosten. Bei den Erschließungskosten ergibt sich im Vergleich zur ursprünglichen Vergabesumme eine Einsparung.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Preisentwicklung auf dem Grundstücksmarkt wird eine Neufestsetzung der Bauplatzpreise erforderlich. Während die letzten Bauplätze im Baugebiet „Bibis“ im Jahr 2021 noch für 160 Euro pro Quadratmeter veräußert wurden, lagen die Preise in den vergangenen Jahren auf dem freien Markt deutlich höher.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Preis für Grundstücke mit zweigeschossiger Bebauung auf 250 Euro pro Quadratmeter festzulegen. Dieser Preis beinhaltet sämtliche Erschließungskosten und bewegt sich im marktüblichen Rahmen.

Für die beiden Grundstücke mit geplanter dreigeschossiger Bebauung soll die Preisfestsetzung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Das Gremium fasst einstimmig die folgenden Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat nimmt die Kostenaufstellung für das Baugebiet “Ried“ zur Kenntnis.

2. Der Preis der Baugrundstücke im Baugebiet „Ried“ für eine max. 2-geschossige Bauweise wird auf 250 € pro Quadratmeter festgesetzt.

3. Der Preis der beiden Grundstücke für Mehrgeschossbauten (Flst. 5715 und 5712) wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

TOP 5: Bauplatzvergabeverfahren 2026 von gemeindeeigenen Grundstücken

Die Gemeinde Hirrlingen verfügt nach der Erschließung des Baugebiets „Ried“ über 12 gemeindeeigene Baugrundstücke: zehn für Einfamilienhäuser mit zweigeschossiger Bauweise und zwei für Mehrgeschossbauten mit bis zu drei Geschossen. Weitere Flächen für mögliche Wohnbaugebiete sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen, deren Entwicklung jedoch erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst vier Baugrundstücke – ausgenommen die beiden für Mehrgeschossbauten – zum Verkauf anzubieten, um flexibel auf Nachfrage und Marktentwicklungen reagieren zu können. Die beiden Grundstücke für Mehrgeschossbauten sollen später veräußert werden; dabei wird geprüft, ob kleinere Wohnungen z. B. durch Verkauf an eine Wohnungsbaugesellschaft realisiert werden können.

Die Vergabe erfolgt nach den bestehenden Richtlinien mit transparentem Verfahren. Vorgesehen sind unter anderem eine Bauverpflichtung zur Eigennutzung innerhalb von zwei Jahren sowie ein Wiederkaufsrecht bei Weiterveräußerung innerhalb von zehn Jahren.

Der vorgeschlagene Zeitplan für die Vergabe: Ausschreibung ab 2. April 2026, Bewerbungsfrist bis 24. April, Auswertung in KW 18/19, Information des Gemeinderats am 19. Mai 2026, Benachrichtigung der Bewerber bis 22. Mai, Rückmeldung innerhalb einer Woche und Abschluss der Kaufverträge innerhalb von zwei Monaten.

Das Gremium fasst einstimmig die folgenden Beschlüsse:

1. In einem ersten Schritt werden max. vier Baugrundstücke zum Verkauf angeboten.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bewerbungs- und Vergabeverfahren auf Grundlage der bereits beschlossenen Vergaberichtlinien durchzuführen.

3. Dem vorgeschlagenen Zeitplan wird zugestimmt.

TOP 6.1: Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport, Lindenstraße 41, Flst. 5344

Die Bauherrschaft plant auf dem Grundstück Lindenstraße 41 (Flst. 5344) die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport. Die Planung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans „Lindenäcker I“. Das Gremium nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

TOP 6.2: Bauantrag auf Umnutzung von Teilen der Scheune und des 2. OG für Wohnzwecke, Brunnenstraße 5, Flst. 15

Die Bauherrschaft plant auf dem Grundstück Brunnenstraße 5 (Flst. 15) die teilweise Umnutzung der Scheune und des 2. Obergeschosses zu Wohnzwecken. Das Gebäude ist ein Kulturdenkmal und befindet sich im nicht überplanten Bereich; die Planung erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.

Die Umnutzungen betreffen hauptsächlich das Gebäudeinnere und wirken sich kaum auf die Außenfassade aus. Geplant sind die Erweiterung der bestehenden

Wohneinheit, eine geringfügig vergrößerte Dachgaube an der Nordseite, acht zusätzliche Dachfenster sowie die Installation einer Photovoltaikanlage auf der Südseite. Stellplätze werden nicht benötigt. Die Bauplanung wurde mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abgestimmt, die Genehmigungsfähigkeit signalisiert. Das Gremium stimmt dem Bauvorhaben im Sinne § 36 BauGB einstimmig zu.

TOP 7: Genehmigung der Annahme von Spenden

Die Firma Obstbau Helmut Werner verzichtet auf die Bezahlung eines Rechnungsbetrags von 74,12 € für die Lieferung von Obst an die Grundschule Hirrlingen im Rahmen des Schulfruchtprogramms und spendet diesen Betrag der Schule. Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Annahme der Spende.

TOP 8: Anfragen und Verschiedenes

1. Landtagswahl

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Wahlhelfern für die Unterstützung und das Engagement und für den reibungslosen Ablauf bei der Landtagswahl.

2. Markungsputzete

Der Vorsitzende gibt den Termin für die Markungsputzete am 11.04.2026 bekannt und ruft zur regen Beteiligung auf. Er ergänzt, dass sich Interessierte bei Katrin Haas im Rathaus melden sollen.

3. Stadtradeln 2026

Herr Braun teilt mit, dass Hirrlingen sich im Zeitraum vom 04.05. – 24.05.2026 wieder beim Stadtradeln beteiligt und fügt hinzu, dass ab sofort die Anmeldung möglich ist.

4. Umsetzung Rechtsanspruch Ganztagesbetreuung

Ein Gremiumsmitglied erkundigt sich nach dem Stand in Bezug auf die Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagesbetreuung.
Der Vorsitzende teilt mit, dass derzeit mit den Beteiligten Gespräche geführt werden und in der Sitzung im April darüber berichtet wird.

5. Trauerweide am Schlossweiher

Ein Gremiumsmitglied spricht die Trauerweide am Schlossweiher an. Er regt an, dass die Verwaltung in Absprache mit zuständigen Personen prüft, welche

Baumsorte nachgepflanzt werden könnte und welche finanziellen Auswirkungen dies für die Gemeinde hätte.
Der Vorsitzende antwortet, dass im Rahmen der Sanierung des Schlossweiherplatzes nochmal geprüft werden soll, ob der Baum erhalten werden kann. Er fügt hinzu, dass es aber eher unwahrscheinlich ist und dieser voraussichtlich entfernt werden muss. Anschließend wird über die Nachpflanzung entschieden. Der Vorsitzende könnte sich vorstellen einen Partnerschaftsbaum „Hirrlingen–Minerbio–Hajos“ zu pflanzen, wobei Details zu Größe und Art noch besprochen werden muss.
Das Gremiumsmitglied schlägt vor, hierfür einen Baumsachverständigen zu befragen, um eine passende Baumsorte zu bestimmen.
Der Vorsitzende verweist auf eine sachkundige Person im Gremium, die selbstverständlich in die Entscheidung miteinbezogen wird.